

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tehuset i Ursvik

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Jan Sandström	Ordförande
Serdar Kaya	Ledamot
Davor Kralj	Ledamot
Michaela Lindblom	Ledamot
Saad Naveed Ahmed	Suppleant
Per Anders Örjan Karlsson	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Clas Niklasson	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Per Karlsson	Suppleant Extern	Grant Thornton

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kaffestugan 2	2014	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus.

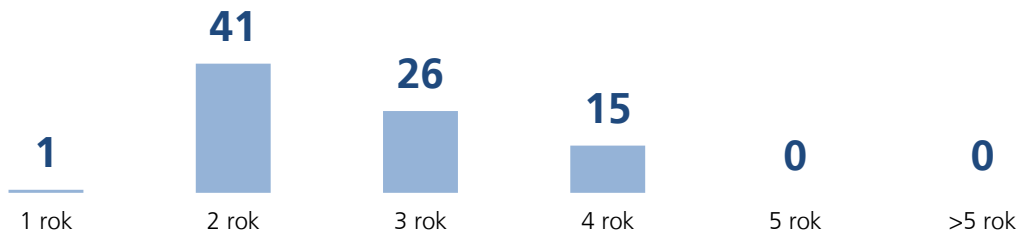
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 188 m<sup>2</sup>, varav 4 778 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 410 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Good Folks Sweden AB	23 m <sup>2</sup>	2023-09-01
Markia AB	30 m <sup>2</sup>	2023-12-20
Saroenram, Khemika	53 m <sup>2</sup>	2023-03-31
Hanna, Vilip	42 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Langeler & Co AB	42 m <sup>2</sup>	2022-05-31
Mimoos Holding Aktiebolag	42 m <sup>2</sup>	2023-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
5års besiktning	2020	utfört dec.
OVK	2020	utförd dec. utförs även år 2024
Besiktning lekplats	2020	Årligen
Stamspolning	2020	Utfört feb.
Oljning av trädetaljer	2020	
Kameraövervakning	2020	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Garage renovering	2023
Spolning av stammar	2025

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC

### **Hållbarhetsinformation**

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

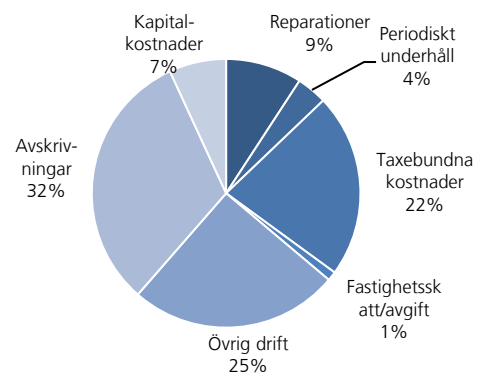
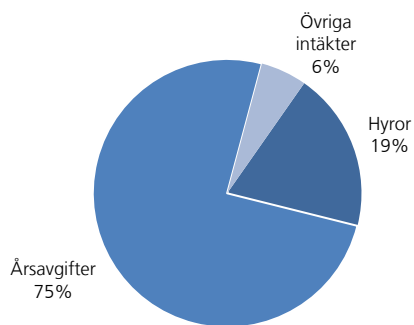
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 21,13 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 801 458</b>	<b>3 457 194</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 526 253	4 573 524
Finansiella intäkter	4 902	330
Ökning av kortfristiga skulder	0	75 809
	<b>4 531 155</b>	<b>4 649 663</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 427 028	3 019 173
Finansiella kostnader	381 053	470 747
Ökning av materiella anläggningstillgångar	195 250	0
Ökning av kortfristiga fordringar	39 346	294 551
Minskning av långfristiga skulder	640 928	520 928
Minskning av kortfristiga skulder	67 200	0
	<b>4 750 805</b>	<b>4 305 399</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 581 808</b>	<b>3 801 458</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-219 650</b>	<b>344 264</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under gångna året har föreningen gjort följande:

- Installerat ytterligare 10 laddboxar
- Bytte elleverantör
- Installerat nytt bokningssystem till tvättstugan
- Tecknat nytt hyresavtal för caféet

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st

Överlåtelse under året: 15 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	713	713	713	713
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	263	252	223	202
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 646	13 780	13 889	14 011
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	70	47	34	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	61	60	60
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	38	36	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	62	76	136	172
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 044	-684	-994	-766
Nettoomsättning (tkr)	4 503	4 290	4 272	4 310

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 778 m<sup>2</sup> bostäder och 1 410 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	156 890 000	0	0	156 890 000
Fond för yttre underhåll	855 860	490 570	-343 270	708 560
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>157 745 860</b>	<b>490 570</b>	<b>-343 270</b>	<b>157 598 560</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 968 752	-490 570	-340 282	-4 137 900
Årets resultat	-1 044 413	-1 044 413	683 552	-683 552
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-6 013 166</b>	<b>-1 534 983</b>	<b>343 270</b>	<b>-4 821 452</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>151 732 694</b>	<b>-1 044 413</b>	<b>0</b>	<b>152 777 108</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 044 413
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 478 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-490 570
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 013 165</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

202 480
<b>-5 810 685</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 503 018	4 289 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 234	283 632
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 526 253</b>	<b>4 573 524</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 972 828	-2 414 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 776	-420 804
Personalkostnader	Not 6	-190 424	-183 888
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 767 487	-1 767 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 194 515</b>	<b>-4 786 659</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-668 262</b>	<b>-213 136</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 902	330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 053	-470 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-376 151</b>	<b>-470 417</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 044 413</b>	<b>-683 552</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 044 413</b>	<b>-683 552</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,13	213 970 242
		215 542 478
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>213 970 242</b>	<b>215 542 478</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>213 970 242</b>	<b>215 542 478</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	419 678	88 334
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 685 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0
		244 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>4 105 495</b>	<b>4 285 799</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 105 495</b>	<b>4 285 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>218 075 737</b>	<b>219 828 277</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		156 890 000	156 890 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	855 860	708 560
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>157 745 860</b>	<b>157 598 560</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 968 752	-4 137 900
Årets resultat		-1 044 413	-683 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 013 166</b>	<b>-4 821 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>151 732 694</b>	<b>152 777 108</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 464 609	65 261 065
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 464 609</b>	<b>65 261 065</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	33 736 456	580 928
Leverantörsskulder		282 052	428 891
Skatteskulder		112 580	100 080
Övriga skulder		132 127	108 545
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	615 218	571 661
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 878 433</b>	<b>1 790 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>218 075 737</b>	<b>219 828 277</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 407 276	3 407 276
Hyror lokaler momspliktiga	370 917	355 812
Hyror garage/parkering moms	4 240	16 960
Hyror garage/parkering	481 060	476 680
Hyror garage	11 660	0
Kabel-TV intäkter	9 240	4 875
Bredbandsintäkter	153 384	79 704
Hysesrabatt	0	-67 975
Elintäkter moms	8 885	0
Överlåtelse/pantsättning	36 468	0
Avgift andrahandsuthyrning	19 994	16 660
Öresutjämning	-106	-100
	<b>4 503 018</b>	<b>4 289 892</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	1 089	256 438
Fakturerade kostnader moms	0	6 148
Övriga intäkter	22 145	21 046
	<b>23 234</b>	<b>283 632</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	139 703	146 791
	Fastighetsskötsel beställning	22 047	26 496
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	81 514	5 075
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 143	982
	Snöröjning/sandning	48 113	34 228
	Städning entreprenad	150 366	121 982
	Städning enligt beställning	27 583	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	47 054
	Hissbesiktning	5 831	6 643
	Bevakning	36 585	2 499
	Garage/parkering	17 209	0
	Sophantering	83 934	35 427
	Gård	5 532	1 317
	Serviceavtal	86 972	53 848
	Förbrukningsmateriel	5 948	31 650
	Teleport/hissanläggning	12 020	11 750
	Brandskydd	7 393	15 750
	Fordon	87	0
		<b>740 982</b>	<b>541 493</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	2 175
	Lokaler	1 634	1 584
	Gemensamma utrymmen	511	0
	Tvättstuga	80 998	4 444
	Sophantering/återvinning	7 823	1 474
	Entré/trapphus	43 189	17 081
	Lås	24 874	-21 613
	VVS	38 287	58 383
	Ventilation	11 900	0
	Elinstallationer	43 604	22 995
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	511	0
	Hiss	226 231	73 157
	Mark/gård/utemiljö	10 429	0
	Garage/parkering	24 701	70 121
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 580
	Vattenskada	0	14 837
		<b>514 693</b>	<b>258 218</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	60 785	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	343 270
	Mark/gård/utemiljö	141 696	0
		<b>202 480</b>	<b>343 270</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	434 080	287 862
	Värme	374 042	379 323
	Vatten	241 589	235 265
	Sophämtning/renhållning	187 632	204 801
		<b>1 237 343</b>	<b>1 107 251</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	70 889	61 416
	Samfällighetsavgift	0	2 248
	Kabel-TV	29 697	0
	Bredband	114 204	50 544
		<b>214 790</b>	<b>114 208</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>62 540</b>	<b>50 040</b>

	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 972 828</b>	<b>2 414 480</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	9 018	3 127
	Medlemsinformation	0	1 261
	Tele- och datakommunikation	38 292	5 589
	Juridiska åtgärder	16 168	99 001
	Inkassering avgift/hyra	8 535	2 436
	Hysesförluster	1 081	0
	Övriga förluster	0	120
	Revisionsarvode extern revisor	19 848	18 081
	Föreningskostnader	1 169	447
	Fritids- och trivselkostnader	1 409	1 000
	Förvaltningsarvode	109 004	151 010
	Administration	50 636	7 946
	Konsultarvode	8 838	130 788
	OBS konto	-223	0
		<b>263 776</b>	<b>420 804</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	144 900	142 800
	Sociala kostnader	45 524	41 088
		<b>190 424</b>	<b>183 888</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 752 572	1 752 572
	Förbättringar	14 915	14 915
		<b>1 767 487</b>	<b>1 767 487</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	226 075 309	226 075 309
	Nyanskaffningar	195 250	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>226 270 559</b>	<b>226 075 309</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 532 831	-8 765 344
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 767 487	-1 767 487
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-12 300 317</b>	<b>-10 532 831</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>213 970 242</b>	<b>215 542 478</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	50 669 000	50 669 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	124 800 000	90 505 000
	Taxeringsvärde mark	50 454 000	39 499 000
		<b>175 254 000</b>	<b>130 004 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	169 000 000	125 000 000
	Lokaler	6 254 000	5 004 000
		<b>175 254 000</b>	<b>130 004 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	88 313	75 727
	Klientmedel hos SBC	2 527 080	2 751 184
	Fordringar kreditfakturer	15 696	15 696
	Kortfristiga lånefordringar	0	60 000
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 273
		<b>3 685 817</b>	<b>3 952 881</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupna intäkter (Kaffestugan)	0	244 584
		<b>0</b>	<b>244 584</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	708 560	765 436
	Reservering enligt stadgar	490 570	143 340
	Reservering enligt stadgar 2015	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-343 270	-200 216
	<b>Vid årets slut</b>	<b>855 860</b>	<b>708 560</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB	0,500 %	15 595 621	15 895 621	2024-01-28
Handelsbanken	0,780 %	17 046 540	17 046 540	2023-01-30
Handelsbanken	0,630 %	16 279 452	16 449 916	2024-06-01
Handelsbanken	0,520 %	16 279 452	16 449 916	2023-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>65 201 065</b>	<b>65 841 993</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-33 736 456	-580 928	
		<b>31 464 609</b>	<b>65 261 065</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 266 752 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	68 185 739	68 185 739

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	144 901	142 800
Sociala avgifter	45 528	44 868
Ränta	27 114	47 156
Avgifter och hyror	397 675	336 837
	<b>615 218</b>	<b>571 661</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga eller större underhåll är inplanerad än det som nämns i underhållsplanen

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sundbyberg den / 2023

Jan Sandström  
Ordförande

Serdar Kaya  
Ledamot

Davor Kralj  
Ledamot

Michaela Lindblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4024-2023-04-14 (1).pdf**

Unikt dokument-id:

**e5c3753c-a0ee-4c30-93aa-411ddd5c82cb**

Dokumentets fingeravtryck:

ae557de5e414fe9531217581e860d121ab7c2fda01ddab55c1aa91eeca3dc93253e13473c532af3f6909c  
09250903530690c5491b0fa1aaef18fc1241fcc5d6f

## Undertecknare

 <p><b>Michaela Lindblom</b> Tehuset i Ursvik (4024)</p> <p>E-post: michaela.lindblom@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.66.162.205 IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MICHAELA LINDBLOM (19870628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-30 13:56:30 UTC</p> 
 <p><b>Serdar Kaya</b> Tehuset i Ursvik (4024)</p> <p>E-post: serdarkaya81@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 94.234.103.88 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SERDAR KAYA (19811101****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-30 15:17:44 UTC</p> 
 <p><b>Davor Kralj</b> Tehuset i Ursvik (4024)</p> <p>E-post: davorkralj79@yahoo.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartphone) IP nummer: 5.57.79.175 IP Plats: Niš, Nisava, Serbia</p>	<p>Undertecknad med BankID: Davor Kralj (19791109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-01 07:40:58 UTC</p> 
 <p><b>Jan Sandström</b> Tehuset i Ursvik (4024)</p> <p>E-post: brftehuset@outlook.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 27.55.74.92 IP Plats: Bangkok, Bangkok, Thailand</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jan Sten Sandström (19571125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 09:48:02 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## Undertecknare



**Clas Niklasson**

**Tehuset i Ursvik (4024)**

E-post: clas.niklasson@se.gt.com

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 88.131.44.131

Undertecknad med BankID: CLAS  
NIKlassON (19640614\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-04 08:54:58 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-04 08:54:58 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-04 08:54:58 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Clas Niklasson (clas.niklasson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131

2023-05-04 08:54:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Clas Niklasson (clas.niklasson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131

2023-05-04 08:41:25 UTC

Dokumentet öppnades av Clas Niklasson (clas.niklasson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131

2023-05-03 09:48:14 UTC

Dokumentet skickades till Clas Niklasson (clas.niklasson@se.gt.com)  
Enhet: ()

2023-05-03 09:48:02 UTC

Dokumentet signerades av Jan Sandström (brftehuset@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 27.55.74.92 - IP Plats: Bangkok, Bangkok, Thailand

2023-05-03 09:47:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Sandström (brftehuset@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 27.55.74.92 - IP Plats: Bangkok, Bangkok, Thailand

2023-05-03 09:46:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jan Sandström (brftehuset@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 27.55.74.92 - IP Plats: Bangkok, Bangkok, Thailand

2023-05-03 09:42:09 UTC

Dokumentet öppnades av Jan Sandström (brftehuset@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 27.55.74.92 - IP Plats: Bangkok, Bangkok, Thailand

2023-05-01 07:40:58 UTC

Dokumentet signerades av Davor Kralj (davorkralj79@yahoo.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 5.57.79.175 - IP Plats: Niš, Nisava, Serbia

2023-05-01 07:40:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Davor Kralj (davorkralj79@yahoo.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 5.57.79.175 - IP Plats: Niš, Nisava, Serbia

2023-05-01 07:40:05 UTC

Dokumentet öppnades av Davor Kralj (davorkralj79@yahoo.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil)  
IP nummer: 5.57.79.175 - IP Plats: Niš, Nisava, Serbia

2023-04-30 15:17:44 UTC

Dokumentet signerades av Serdar Kaya (serdarkaya81@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.103.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-30 15:17:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Serdar Kaya (serdarkaya81@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.103.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-30 14:49:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Serdar Kaya (serdarkaya81@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.140.139

2023-04-30 14:48:45 UTC Dokumentet öppnades av Serdar Kaya (serdarkaya81@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.140.139

2023-04-30 13:56:30 UTC Dokumentet signerades av Michaela Lindblom (michaela.lindblom@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.66.162.205 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-30 13:56:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michaela Lindblom (michaela.lindblom@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.66.162.205 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-30 13:55:43 UTC Dokumentet öppnades av Michaela Lindblom (michaela.lindblom@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.66.162.205 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-30 13:49:09 UTC Dokumentet skickades till Serdar Kaya (serdarkaya81@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-30 13:49:07 UTC Dokumentet skickades till Michaela Lindblom (michaela.lindblom@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-30 13:49:05 UTC Dokumentet skickades till Davor Kralj (davorkralj79@yahoo.com)  
Enhet: ()

2023-04-30 13:49:03 UTC Dokumentet skickades till Jan Sandström (brftehuset@outlook.com)  
Enhet: ()

2023-04-30 13:49:00 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-04-30 13:48:47 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

